

BAB VI HASIL

6.1 PROGRAM DASAR PERENCANAAN

Program dasar dari perencanaan dan perancangan hotel resort tidak terlepas dari hal-hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan Tipologi Hotel Resort (Partners, 1962), hotel resort direncanakan dan dirancang menggunakan tipe kombinasi yang merupakan gabungan antara tipe *Cottage* (bangunan sendiri bersifat menyebar) dan tipe *Convention* (bangunan berlantai banyak dengan penataan ruang tersusun secara vertical).
2. Hotel resort memiliki kekhasan dalam segi fasilitas berupa :
 - Wahana pertunjukan yang belum dimiliki oleh fasilitas akomodasi dikawasan wisata Guci.
 - Fasilitas Jacuzzi yang terdapat pada setiap unit hunian baik di tipe *Cottage* maupun *Convention*
 - Tea massage, café jamu dan teh sebagai pengoptimal potensi citra Tegal
 - Area sepeda *tracking* dengan alur sepeda sesuai kondisi alam dengan penataan alami (tanpa perkerasan, seperti semen, paving block)
3. Penekanan desain yang digunakan adalah arsitektur organik Frank Lloyd Wright yang menghadirkan penataan baik massa, bahan hingga sirkulasi bangunan yang menyatu dengan alam.

6.1.1 Program Ruang

Tabel 6.1 Program Ruang

NO.	JENIS RUANG	LUAS (M2)
KELOMPOK RUANG KEGIATAN UMUM		
1.	Plaza Penerima	30
2.	Lobby	25,2
3.	Lounge	19,44
4.	Lavatory	22,4
5.	Front office	10,8
6.	Ruang yang disewakan	60,3
Jumlah		226,2
Sirkulasi 30%		67,86
Jumlah Keseluruhan		295
KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA		
1.	Meeting Room	89,74
2.	Restaurant	
	• Main Dining Room	68,4
	• Dapur	23,43
	• Bar and Coctail	111,25
	• Lavatory	20,4
	• Kasir	12
3.	Coffe Shop	54

4.	Function Room	
	•Rg. Pertemuan	225
	•Pre Function Room	67,5
	•Ruang Ganti	74
	•Pantry	74
	•Rg. Operator	15
	•Gudang perabot	45
	•Lavatory	29,7
5.	Sport Area	
	• Swimming Pool	220
	• Whirpool Single	3,8
	• Whirpool (group)	9,4
	• Fitness Center	117,5
	• Tennis Court	264,46
6.	Kids Club	80
7.	Open Theater	100
	Jumlah	1661,19
	Sirkulasi 30%	498,357
	Jumlah Keseluruhan	2160
KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP CONVENTION		
1.	Suites 1	1344
2.	Suites 2	1188
	Jumlah	2532
	Sirkulasi 30%	759
	Jumlah Keseluruhan	3291
KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP COTTAGE		
3.	Suite Cottage	1064
	Jumlah	1064
	Sirkulasi 30%	319
	Jumlah Keseluruhan	1383
KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA		
1.	Rg.General Manager Office	14,4
2.	Rg. Assistance General Manager Office	14,4
3.	Rg. Room Office	14,4
4.	Rg. Food and Baverage Office	14,4
5.	Rg.Marketing Office	14,4
6.	Rg.Human Resource Office	14,4
7.	Rg.Purchasing Office	14,4
8.	Rg.Accounting Office	14,4
9.	Rg. Engineering Office	14,4
10	Rg. Administration office	14,4
11.	Rg. Security and Parking office	14,4
12.	Meeting Room	60
13.	Lavatory	12
	Jumlah	230,4
	Sirkulasi 30 %	69,12
	Jumlah Keseluruhan	300
KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN		
1.	Uniform Boy	4,5
2.	Room Boy Station	18

3.	House Keeping Office	25,2
4	Ruang karyawan	
	•Rg. Makan	26,55
	•Rg. Training	80
	•Rg.seragam& locker	35,4
	•Mushola	
	○ Ruang shlt	7
	○ Rg. wudhu	1,6
	•Lavatory	6
5.	Lost and found room	3,6
6.	Laundry and dry cleaning	22,68
7.	Dapur utama	
	• Dapur utama	32,4
	• Pantry	8,85
10	Receiving area/ loading dock	25,2
11.	Gudang	
	•Gdg. Kering	6,48
	•Gdg, dingin	8,1
	•Gdg. Sayuran	8,1
	•Gdg. Peralatan dapur	9,72
	•Gdg. Minuman	7,2
	•Gdg. Botol kosong	7,2
	•Gdg. Perabot	32,4
	•Gdg. Peralatan	7,2
	•Gdg. Bahan bakar	9
	•Gdg Penerimaan	10,8
12.	Ruang engineering	
	•Ruang genset	25
	•Ruang panel listrik	16
	•Ruang pompa air	25
Jumlah		469,18
Sirkulasi 30 %		140,75
Jumlah Keseluruhan		610
KELOMPOK RUANG LUAR		
1.	Parkir Penghuni	
	•Mobil	240
	•Motor	23,8
2.	Parkir Pengunjung	
	•Mobil	264
	•Motor	164,9
	•Bus	70
3.	Parkir Pengelola	
	•Mobil	72
	•Motor	44,2
Sirkulasi 100%		740
Jumlah Keseluruhan		1480

Sumber : Analisa Penulis

Dari perhitungan pendekatan program ruang diatas maka, hasil dari rekapitulasi pendekatan program ruang indoor dan outdoor adalah sebagai berikut :

Tabel 6.2 Hasil Rekapitulasi Ruang

No	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
		Indoor dan outdoor Terbangun
1.	KELOMPOK RUANG KEGIATAN UMUM	295
2.	KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA	2160
3.	KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP CONVENTION	3291
4.	KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP COTTAGE	1383
5.	KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA	300
6.	KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN	610
7.	KELOMPOK RUANG LUAR (PARKIR)	1480
JUMLAH		9519

Sumber : Analisa Penulis

6.1.2 Tapak terpilih

Kebutuhan tapak :

- a. Jumlah lantai bangunan = KLB : KDB = 0,6 : 30% = 2

Sehingga jumlah lantai bangunan bertingkat adalah 2 lantai.

Berdasarkan data tersebut, dengan luas bangunan tipe convention (berlantai banyak) berjumlah 4157 m² akan dibangun 2 lantai. Sehingga didapat perhitungan lantainya adalah sebagai berikut :

$$4157 \text{ m}^2 - (\text{kamar suites } 2 \times \% \text{ sirkulasi}) - (\text{ruang parkir penghuni } \times \% \text{ sirkulasi}) = \text{luas dasar bangunan}$$

$$4157 \text{ m}^2 - 1544 \text{ m}^2 - 866 \text{ m}^2 = 1747 \text{ m}^2$$

- b. Luas lantai dasar terbangun

Luas total – (luas bangunan berlantai lantai banyak)

$$9519 - (\text{convention tipe suite } 2 \times \% \text{ sirkulasi}) - (\text{area parkir penghuni } \times \% \text{ sirkulasi})$$

$$9519 - 1544 - 866 = 7109 \text{ m}^2$$

Dengan demikian maka,

$$\text{Kebutuhan Lahan} = \frac{7109 \text{ m}^2}{30\%} = 23.696 \text{ m}^2 \sim 2.4 \text{ Ha}$$

Jadi Luas tapak yang dibutuhkan adalah minimal 2.4 Hektar

Jadi, Luas tapak yang dibutuhkan adalah 2.4 Hektar

Zona Pemanfaatan yang terdapat izin penyediaan sarana wisata alam adalah 2,65 Ha. Sehingga luas tapak ini dapat dimanfaatkan untuk ruang usaha.

Peraturan :

1. KLB setinggi-tingginya 0,6
2. KDB setinggi-tingginya 0,3 = 30%
3. Pada perencanaan ini, luas lahan yang dibutuhkan yaitu 2,4 Ha



Keterangan :

- Tapak yang difokuskan untuk pembangunan Hotel Resort
- Zona kawasan wisata Curug Sewu yang tidak difokuskan sebagai pembangunan hotel resort

Gambar 6.1 Tapak Resort

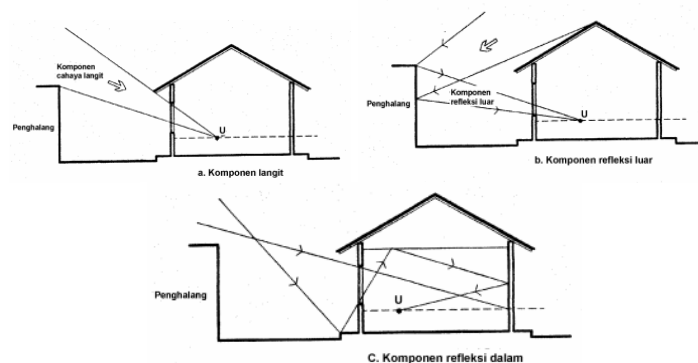
Sumber : Analisa Penulis

6.2 PROGRAM DASAR PERANCANGAN

6.2.1 Aspek Kinerja

Hotel Resort di Curug Sewu menggunakan utilitas bangunan sebagai berikut:

1. Sistem Pencahayaan
 - a. Pencahayaan terdiri dari pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami digunakan pada siang hari untuk *skylight* pada lobby, plaza, ruang konferensi dan lain sebagainya. Untuk unit kamar hotel dibuat jendela-jendela berukuran besar untuk memasukkan cahaya matahari kedalam kamar.



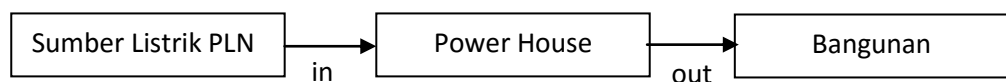
Gambar 6.2 Skema pemanfaatan terang langit

Sumber : (Dinas, 2001)

- b. Sedangkan pencahayaan buatan yang berupa lampu yang bersifat penerangan maupun dekoratif merata digunakan saat pencaayaan alami tidak dapat berfungsi dan pencahayaan khusus digunakan sebagai dekorasi ruangan yang memberikan kesan efek tertentu, sehingga karakter ruangan akan mempengaruhi faktor psikis penggunanya.

2. Sistem Jaringan Listrik

Listrik disuplai oleh listrik PLN dan saat listrik PLN yang disambungkan dengan mesin diesel / genset yang terletak di power house untukantisipasi ketika listrik padam. Peletakkan power house pada tempat yang jauh dari penginapan agar kebisingannya tidak mengganggu kenyamanan penghuni.



4. Sistem Penghawaan

- a. Penghawaan alami disediakan terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu, atau sarana lain yang dapat dibuka, dengan : jumlah bukaan ventilasi tidak kurang dari 5% terhadap luas lantai ruangan yang membutuhkan ventilasi.
- b. Sedangkan penghawaan buatan menggunakan AC spit digunakan dalam unit kamar sedangkan AC Central digunakan untuk ruang pengelola, dan ruang pertemuan.

5. Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi menggunakan alat komunikasi internal yaitu dengan menggunakan PABX untuk komunikasi antar ruang dan eksternal berupa faximili ataupun telepon.

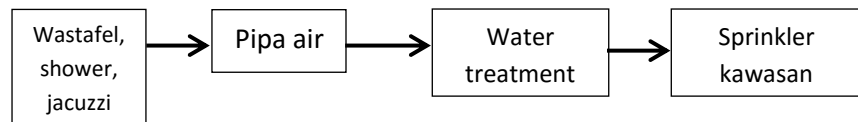
6. Sistem Jaringan Air Bersih

- a. Air dari sumber mata air dan sumur artetis ditampung dalam *bak penampungan / tower air* lalu disalurkan ke unit-unit hunian menggunakan sistem *Down Feed Distribution*.
- b. Sedangkan Air panas di dapatkan melalui sistem pemanasan dengan menggunakan water heater yang disalurkan dari tower air yang kemudian dialirkan menuju water heater di tiap tiap bangunan.

7. Sistem Jaringan Air Kotor

- a. Sistem air hujan, mengadakan talang air sehingga air hujan yang turun dapat ditampung dan dialirkan ke bawah tanah lalu ditampung dibak penampungan dan dapat digunakan untuk menyiram tanaman, atau hal lainnya.

- b. Sistem air bekas, dengan skema sebagai berikut :



- c. Sistem air kotor



Untuk mendukung skema diatas dibutuhkan IPAL.

8. Jaringan Pembuangan sampah

Sistem Pembuangan Sampah menggunakan cara manual dengan mengadakan tempat sampah di setiap unit hunian, dan terdapat tempat sampah di beberapa titik rekreasi. Tiap sampah kemudian dikumpulkan oleh karyawan bagian persampahan yang selanjutnya ditampung di TPS dan dipisah terlebih dahulu menurut pembagiannya sebelum akhirnya diangkut ke TPA.

9. Sistem Penangkal Petir

Penangkal petir menggunakan sistem Faraday yang menggunakan tiang-tiang dengan tinggi 30cm, diatas atap bangunan yang dipasang setiap 3,5m. Tiang yang satu dengan yang lainnya dihubungkan dengan kawat tembaga dan turun melalui kawat menuju arde.

10. Sistem Pemadam Kebakaran

Pemadam kebakaran menggunakan *hydrant* dan *fire extinguisher* di setiap ruang publik yang memungkinkan. Dan untuk sarana deteksi dan alarm kebakaran menggunakan heat and smoke detector. Pada tiap tiap ruangan dipasang sprinkler yang bekerja jika suhu mencapai 60-70°C. Penutup kaca pada sprinkler akan pecah dan menyemburkan air. Jarak antar sprinkler biasanya 4 m di dalam ruangan dan 6 meter di koridor.

11. Sistem Keamanan

Keamanan lingkungan dengan menggunakan pos-pos penjagaan dengan pengontrolan secara rutin dan berkala, CCTV, Security Checking.

6.2.2 Aspek Teknis

▪ Bentuk dan Massa Bangunan

Tipologi bangunan hotel resort adalah tipe Kombinasi, yaitu penggabungan antara :

- Tipe *Cottage*, berupa unit-unit hunian tidak bertingkat yang perletakkannya secara menyebar.
- Tipe *Convention*, berupa bangunan yang bertingkat/ penataan ruang-ruang ditata secara vertikal

Penataan Massa bangunan secara keseluruhan dilakukan secara menyebar (dari satu titik ke segala arah) dengan tujuan memberikan kesan luas

dan dapat langsung menuju tempat yang akan dituju. Main *Entrance* dan *Lobby* merupakan ruang transisi (titik temu).

Persebaran dilakukan dengan menyesuaikan ke bentuk tapak dengan memperhatikan sumbu, orientasi, posisi, dan hirarki bangunan dengan perpaduan atau gabungan beberapa ruang sebagai sarana maupun pendukung fasilitas.

- Sirkulasi

Sirkulasi terbagi menjadi 3 bagian, yaitu :

- Pedestrian

Pada jalur pejalan kaki, area atau ruang yang diberikan haruslah memberikan kenyamanan, sehingga dibutuhkan suatu area yang bersifat peneduh. Untuk itu pada tepi dari setiap area pejalan kaki diberi pepohonan sebagai barrier. Kemampuan orang berjalan maksimal adalah sejauh 30 - 45 m sehingga setiap jarak tersebut disediakan ruang terbuka (bisa berupa sitting group) untuk beristirahat.

- Persepedaan

Lebar jalan adalah 2 meter dengan kapasitas dapat dilalui oleh dua sepeda secara berpapasan.

- Parkir

Akses kendaraan pribadi dibatasi hanya pada *drop off lobby* atau kendaraan pribadi dapat diparkir dibagian parkir. Sementara untuk masuk ke dalam hotel resort dengan berjalan kaki, atau dengan bersepeda

- Sistem Ketahanan terhadap Gempa Bumi

Menurut (Mangunwijaya, 1997), Prinsip umum yang dipakai untuk gedung-gedung kecil adalah dengan membuat susunan bangunan menjadi suatu kotak yang kaku, sebagai berikut :

1. Merangkakan dinding-dinding dalam suatu kerangka tulang yang mengikat/mengurung dinding-dinding rapat tetap
2. Membuat susunan dinding yang simetris, karena dengan demikian pembagian gerak getaran yang diterima dari tanah lebih teratur
3. Lubang-lubang besar, jendela, dan sebagainya harus memiliki penguatan-penguatan yang khusus
4. Pondasi dan segala alas yang dibangun dalam daerah gempa aktif jangan diletakkan sebagian ditanah keras dan sebagian ditanah lunak. Sebab alas akan retak pada titik pertemuan tanahnya. Pondasi pada tempat yang tidak datar jangan diberi bentuk bertangga, tetapi keseluruhannya dipasang pada kedalaman yang sama keliling bangunan. Pondasi yang dipergunakan adalah pondasi footplat
5. Menggunakan atap dengan kemiringan tertentu yang dapat mengantisipasi kekuatan angin
6. Alas yang baik harus diikat kontinyu dengan tulang besi
7. Bangunan dengan tingkat bawah yang berat, tingkat atas yang ringan (bila ada) dan dengan atap yang ringan akan lebih bertahan dari pada bangunan-bangunan dengan atap berat dan dinding ringan.

8. Bangunan sebaiknya dibuat bersusunan sederhana, jangan kompleks. Misalnya pada bentuk bangunan L, maka konstruksinya sebaiknya dipisah menjadi 2 bagian.

- **Bahan Bangunan**

Menurut (Mangunwijaya, 1997):

1. Bangunan-bangunan berkerangka kayu
2. Rumah/bangunan bertingkat satu yang menggunakan batu-batu alam atau batu dengan perekat PC/pasir atau PC/kapur/pasir dapat bertahan apalagi blok-blok batu tanpa perekat
3. Dinding dengan batu-batu cetak bertulang diperkuat dengan tulangan-tulangan pada beberap jalur batu dan diisi dengan perekat sehingga massif
4. Kerangka baja diselimuti oleh bahan anti api.pucuk dan ujung besi ditekuk demi pengikatan yang lebih sempurna dengan beton.
5. Penggunaan bahan bangunan yang selaras dengan alam merupakan tujuan pembangunan dari perencanaan dan perancangan hotel resort ini

6.2.3 Aspek Visual Arsitektural

- **Bentuk dan Massa Bangunan**

1. Pengelolaan massa bangunan yang terjadi banyak dipengaruhi pemikiran bagaimana nantinya ruang itu akan digunakan dan bagaimana arsitektur memenuhi kebutuhan ruang tersebut dengan efektif dan efisien.
2. Penyusunan bentuk massa yang memberikan pusat-pusat sebagai tanda perubahan sumbu, dan memiliki komposisi yang dominan sebagai inti bangunan. Biasanya pusat merupakan ruang-ruang yang bersifat penting.
3. Menghilangkan kesan box dari bangunan dengan sistem kolom konvensional, yaitu dengan menghilangkan kolom-kolom pada sudut bangunan dan menggantikannya dengan dinding penyangga dan kantilever.

- **Bahan Bangunan**

Dari segi Arsitektural berdasarkan penekanan desain Arsitektur Organik. Tampilan visual bangunan Hotel resort di titik beratkan pada penggunaan material yang merupakan potensi di wilayah lokasi perencanaan hotel resort dan material yang bersifat ringan terhadap kondisi lokasi yang rawan longsor.

Penggunaan material bambu, kayu,dan material *precast* yang di kombinasikan dengan jenis bangunan panggung dengan tipe bangunan semi terbuka yang dapat mengoptimalkan penghawaan alami lingkungan sekitar yang berupa dataran tinggi. Selain itu, aspek visual arsitektur bangunan Hotel dan Resort dapat terbentuk dari respon terhadap tapak sehingga bangunan yang mendekati pendekatan selaras dengan alam dapat dicapai.